

平成 18 年 4 月 25 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都港区六本木一丁目10番6号

ニューシティ・レジデンス投資法人
代表者名

執行役員 藤 田 哲 也
(コード番号 8965)
問合せ先

シービー・アールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社
取締役企画総務部担当 田尻正明
TEL. 03-6229-3860(代表)

規約変更及び役員選任に関するお知らせ

本投資法人は、平成18年3月16日付日本経済新聞にて公告のとおり、平成18年6月2日に第2回投資主総会を開催する予定(以下「第2回投資主総会」といいます。)であり、本日開催の役員会におきまして、規約の変更及び役員選任に関し、下記のとおり決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、下記事項は、第2回投資主総会での承認可決をもって有効となります。

記

1. 規約変更の主な内容と理由

(なお、本項において取り上げられている規約の条項号の番号については、特に断りのない限り、現行規約における条項号の番号を示すものとします。)

第1条、第17条、第24条及び第34条、附則関係

設立の際に定めた規定のうち既に不要となった条項及び字句を削除し、規約を簡素化するものであります。

第6条、第15条、第19条、第21条、第22条、第35条、第41条関係

会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(以下「整備法」といいます。)の施行に伴い、第6条、第15条、第19条、第21条、第22条及び第41条につき所要の変更をするものであります。

また、整備法が施行されることにより、当該施行後の投信法第115条の6第7項の規定に基づき、会計監査人がその職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合には、役員会の決議をもって法令に規定する限度内でその責任を免除できる旨定めることができることとなることに伴い、会計監査人の責任を合理的な範囲にとどめて会計監査人が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう、第19条につき変更をするも

のであります。

加えて、第22条につき、議事録の作成に際し、各役員が電子署名の方法により署名することができることを明確化するための変更をするものであります。

さらに、整備法の施行により、日割計算による金銭の分配が認められなくなることに伴い、第35条第1項第4号を削除するものであります。

第28条関係

租税特別措置法施行令の改正によって、租税特別措置法第67条の15第9項に規定する「不動産等」の内容が変更されたことに伴い、第28条を変更するとともに簡素化するために「不動産等」を定義する租税特別措置法上の条文の項数を明確にした上で、「不動産等」の内容の記載を削除するものであります。

第29条関係

東京証券取引所の規則改正に伴い、一定の株券の取得が認められることとなったことを契機とし、中長期的な観点から着実な成長と安定した収益の確保を目指し、運用資産の運用を行うとの本投資法人の資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる場合において株券への投資を可能とするために、変更案の第29条第2項第1号の規定を新設するものであります。これにより、例えば大規模再開発地域等における不動産等に付随して管理・運営等を行う株式会社の株券の取得が可能となります。また、本投資法人の上記基本方針のため必要又は有用と認められる特定資産への投資を可能とするため、同条項第3号に包括規定を新設するものであります。さらに、東京証券取引所の規則改正に伴い、本投資法人が温泉権等を取得することを可能とするため、また、今後の東京証券取引所その他本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する証券取引所等の規則改正に伴い本投資法人が同規則との関係で取得することが可能となる資産の取得を可能とするため、変更案の第29条第3項の規定を変更するものであります。

第30条関係

第30条第1項の修正は、変更案の第29条第2項第3号の規定の新設に合わせ、同条項第3号に含まれる有価証券についても安全性及び換金性を勘案した運用を図ることを明確にするものであります。

第31条関係

第31条第3項は、本投資法人が家具付きのサービスアパートメント等の貸付を行う場合等において不動産以外の資産の貸付を行うことを可能とするため、また、第4項は本投資法人が将来的にマスターリース会社として不動産を賃貸することを可能とするために新設するものであります。

第37条関係

第37条第1号の修正は、第1期現在の本投資法人の運用資産総額が1,000億円に達したため、括弧書きを削除するものであります。

その他

上記変更以外の変更につきましては、上記の変更により規約の条項号の番号が不整合となった部分について整理し、それに応じて条項号の番号を改めるとともに、条文の整備を行うものであります。

(規約の変更に関する詳細につきましては、添付資料「第2回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

2. 役員選任について

本投資法人の執行役員の現行任期は平成18年9月23日までとなっておりますが、今後、執行役員の選任にかかる投資主総会の開催時期を、可能な限り、決算公表の時期に近接して行えるよう、今般、執行役員の任期の始期を7月1日といたしたく、執行役員藤田哲也は、平成18年6月30日をもって辞任し、また、それに伴い、監督役員島田耕一及び中村里

佳の両名も、同日をもって辞任し、改めて上記3名を第2回投資主総会においてそれぞれ執行役員及び監督役員として選任する旨の議案を提出いたします。また、執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、新井潤を補欠執行役員として選任する旨の議案を提出いたします。

(役員選任に関する詳細につきましては、添付資料「第2回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

3. 日程

平成18年4月25日	第2回投資主総会提出議案の役員会承認
平成18年5月18日	第2回投資主総会招集ご通知発送(予定)
平成18年6月2日	第2回投資主総会開催(予定)

以上

【添付資料】 「第2回投資主総会招集ご通知」

* 本資料の配布先 : 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

平成18年5月18日

投資主各位

東京都港区六本木一丁目10番6号
ニューシティ・レジデンス投資法人
執行役員 藤田 哲也

第2回投資主総会招集ご通知

拝啓 投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、本投資法人の第2回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ですが後記の参考書類をご検討いただきまして、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、ご捺印の上、平成18年6月1日（木曜日）までに到着するよう折り返しご送付くださいますようお願い申し上げます。

また、本投資法人におきましては、投資信託及び投資法人に関する法律（以下、「投信法」といいます。）第93条第1項に基づき、規約第14条第1項及び第2項において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めております。従いまして、投資主様が当日投資主総会にご出席になられず、かつ、議決権行使書による議決権の行使をなされない場合、本投資主総会における各議案について、賛成されたものとみなしてお取扱いすることになりますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

（本投資法人規約抜粋）

規約第14条第1項及び第2項

第14条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成したものとみなす。
2. 前項の規定の定めに基づき議案に賛成するものとみなされた投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

敬 具

記

1. 日 時： 平成18年6月2日（金曜日）午前10時00分
2. 場 所： 東京都港区六本木一丁目6番1号
泉ガーデンタワー7階 コンファレンスセンター

3. 会議の目的事項：

決議事項

第1号議案： 規約一部変更の件

議案の要領は、後記の「議決権の行使についての参考書類」（2頁から14頁）に記載のとおりであります。

第2号議案： 執行役員1名選任の件

第3号議案： 補欠執行役員1名選任の件

第4号議案： 監督役員2名選任の件

以 上

（お願い） 当日ご出席の際は、お手数ですが同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の資産運用会社であるシービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社による「運用状況報告会」を開催いたしますので、あわせてご参加くださいますようお願い申し上げます。

議決権の行使についての参考書類

1. 議決権を有する投資主が有する投資口の総口数 122,612口
(以下の第1号議案、第2号議案、第3号議案及び第4号議案のいずれにおいても、議決権を有する投資主が有する投資口の総口数は122,612口となります。)
2. 議案及び参考事項
 - 第1号議案：規約一部変更の件
 - 1 議案の要領及び提案の理由
(なお、本項において取り上げられている規約の条項号の番号については、特に断りのない限り、現行規約における条項号の番号を示すものとします。)
第1条、第17条、第24条及び第34条、附則関係
設立の際に定めた規定のうち既に不要となった条項及び字句を削除し、規約を簡素化するものであります。
第6条、第15条、第19条、第21条、第22条、第35条、第41条関係
会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(以下「整備法」といいます。)の施行に伴い、第6条、第15条、第19条、第21条、第22条及び第41条につき所要の変更をするものであります。
また、整備法が施行されたことにより、当該施行後の投信法第115条の6第7項の規定に基づき、会計監査人がその職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合には、役員会の決議をもって法令に規定する限度内でその責任を免除できる旨定めることができることとなったことに伴い、会計監査人の責任を合理的な範囲にとどめて会計監査人が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう、第19条につき変更をするものであります。
加えて、第22条につき、議事録の作成に際し、各役員が電子署名の方法により署名することができることを明確化するための変更をするものであります。
さらに、整備法の施行により、日割計算による金銭の分配が認められなくなったことに伴い、第35条第1項第4号を削除するものであります。
第28条関係
租税特別措置法施行令の改正によって、租税特別措置法第67条の15第9項に規定する「不動産等」の内容が変更されたことに伴い、第28条を変更するとともに簡素化するために「不動産等」を定義する租税特別措置法上の条文の項数を明確にした上で、「不動産等」の内容の記載を削除するものであります。
第29条関係
東京証券取引所の規則改正に伴い、一定の株券の取得が認められることとなったことを契機とし、中長期的な観点から着実な成長と安定した収益の確保を目指し、運用資産の運用を行うとの本投資法人の資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる場合において株券への投資を可能とするために、変更案の第29条第2項第1号の規定を新設するものであります。これにより、例えば大規模再開発地域等における不動産等に付随して管理・運営等を行う株式会社の株券の取得が可能となります。また、本投資法人の上記基本方針のため必要又は有用と認められる特定資産への投資を可能とするため、同条項第3号に包括規定を新設するものであります。さらに、東京証券取引所の規則改正に伴い、本投資法人が温泉権等を取得することを可能とするため、また、今後の東京証券取引所その他本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する証券取引所等の規則改正に伴い本投資法人が同規則との関係で取得することが可能となる資産の取得を可能とするため、変更案の第29条第3項の規定を変更するものであります。
第30条関係

第30条第1項の修正は、変更案の第29条第2項第3号の規定の新設に合わせ、同条項第3号に含まれる有価証券についても安全性及び換金性を勘案した運用を図ることを明確にするものであります。

第31条関係

第31条第3項は、本投資法人が家具付きのサービスアパートメント等の貸付を行う場合等において不動産以外の資産の貸付を行うことを可能とするため、また、第4項は本投資法人が将来的にマスターリース会社として不動産を賃貸することを可能とするために新設するものであります。

第37条関係

第37条第1号の修正は、第1期現在の本投資法人の運用資産総額が1,000億円に達したため、括弧書きを削除するものであります。

その他

上記変更以外の変更につきましては、上記の変更により規約の条項号の番号が不整合となった部分について整理し、それに応じて条項号の番号を改めるとともに、条文の整備を行うものであります。

2 変更の内容

現行の規約の一部を、次のとおり変更しようとするものであります。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第1条(商号) 本規約で設立する投資法人は、<u>ニューシティ・レジデンス投資法人(以下「本投資法人」という。)</u>と称し、英文ではNew City Residence Investment Corporationと表示する。</p> <p>第6条(発行する投資口の総口数)</p> <p>1. 本投資法人の発行する投資口の総口数は、2,000,000口とする。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第15条(基準日等)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. 投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名押印する。</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第17条(執行役員及び監督役員の選任及び任期)</p> <p>1. 執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議をもって選任する。<u>但し、設立の際、法令の規定に基づき選任されたとみなされる執行役員及び監督役員はこの限りではない。</u></p> <p>2. (記載省略)</p>	<p>第1条(商号) 本投資法人は、ニューシティ・レジデンス投資法人と称し、英文では New City Residence Investment Corporationと表示する。</p> <p>第6条(発行可能投資口総口数)</p> <p>1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、2,000,000口とする。</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>第15条(基準日等)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. 投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果<u>並びにその他の法令に定める事項</u>を記載した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名押印する。</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>第17条(執行役員及び監督役員の選任及び任期)</p> <p>1. 執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議をもって選任する。</p> <p>2. (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第19条（執行役員及び監督役員の投資法人に対する責任）</p> <p>本投資法人は、投信法第109条第1項第4号の行為に関する執行役員又は監督役員の責任について、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務遂行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、賠償の責めに任ずべき額から次の各号に掲げる金額を控除した額を限度として、役員会の決議をもって免除することができる。</p> <p>(1) 役員会の決議の日の属する営業期間又はその前の各営業期間において、当該執行役員又は監督役員が報酬その他の職務遂行の対価として投資法人から受け、又は受けるべき財産上の利益（次号に定めるものを除く。）の額の営業期間毎の合計額のうち、最も高い額の4年分に相当する額。</p> <p>(2) 当該執行役員又は監督役員が本投資法人から受けた退職慰労金の額及びその性質を有する財産上の利益の額の合計額と当該合計額をその職に就いていた年数で除した額に4を乗じた額とのいずれか低い額。</p>	<p>第19条（執行役員、監督役員及び会計監査人の投資法人に対する責任）</p> <p>本投資法人は、投信法第115条の6第1項の行為に関する執行役員、監督役員又は会計監査人の責任について、当該執行役員、監督役員又は会計監査人が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員、監督役員又は会計監査人の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、賠償の責任を負う額から以下に掲げる金額を控除した額を限度として、役員会の決議をもって免除することができる。</p> <p>(1) 当該執行役員又は監督役員がその在職中に投資法人から職務執行の対価として受け、又は受けるべき財産上の利益の一年間当たりの額に相当する額として法令で定める方法により算定される額に4を乗じて得た額。</p> <p>(2) 当該会計監査人がその在職中に投資法人から職務執行の対価として受け、又は受けるべき財産上の利益の一年間当たりの額に相当する額として法令で定める方法により算定される額に2を乗じて得た額。</p>
<p>第21条（招集）</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p>	<p>第21条（招集）</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p>

<p>3 . 役員会招集権を有しない 執行役員は、<u>投信法第106</u> 条第2項の規定に従い、監 督役員は<u>投信法第106</u>条第 3項の規定に従い、役員会 の招集を請求することがで きる。</p>	<p>3 . 役員会招集権を有しない 執行役員は、<u>投信法第113</u> 条第2項の規定に従い、監 督役員は<u>投信法第113</u>条第 3項の規定に従い、役員会 の招集を請求することがで きる。</p>
---	---

現 行 規 約	変 更 案
<p>第22条（決議）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名押印する。</p> <p>3. （記載省略）</p> <p>第24条（会計監査人の選任） <u>会計監査人は、投資主総会において選任する。但し、法令の規定により、設立の際に選任されたものとみなされる会計監査人はこの限りではない。</u></p> <p>第28条（投資態度）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>3. （記載省略）</p> <p>4. （記載省略）</p> <p>5. 本投資法人が取得する資産の組入比率は以下の及びの方針によるものとする。</p> <p>（記載省略） <u>資産の総額のうちに占める不動産（信託の受益権（不動産のみを信託する信託にかかるものに限る。）及び匿名組合出資持分（その出資された財産を不動産のみに運用することを定めた契約にかかるものに限る。）を含む。）の価額の割合として財務省令で定める割合を100分の75以上とする。</u></p>	<p>第22条（決議）</p> <p>1. （現行のとおり）</p> <p>2. 役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びに<u>その他の法令に定める事項</u>を記載した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名、記名押印又は電子署名する。</p> <p>3. （現行のとおり）</p> <p>第24条（会計監査人の選任） 会計監査人は、投資主総会において選任する。</p> <p>第28条（投資態度）</p> <p>1. （現行のとおり）</p> <p>2. （現行のとおり）</p> <p>3. （現行のとおり）</p> <p>4. （現行のとおり）</p> <p>5. 本投資法人が取得する資産の組入比率は以下の及びの方針によるものとする。</p> <p>（現行のとおり） <u>資産の総額のうちに占める租税特別措置法第67条の15第9項に規定する不動産等の価額の割合として財務省令で定める割合を100分の75以上とする。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第29条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. 本投資法人は、前項に掲げる特定資産の外、次に掲げる特定資産により運用する。</p> <p>(1) 次に掲げる特定資産</p> <p>(記載省略)</p> <p>(記載省略)</p> <p>(記載省略)</p> <p>(記載省略)</p> <p>(記載省略)</p> <p>(記載省略)</p> <p>(記載省略)</p> <p>(新設)</p> <p>— (記載省略)</p> <p>— (記載省略)</p> <p>— (記載省略)</p> <p>— 信託財産を主として本号乃至__に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。）</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(新設)</p>	<p>第29条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. 本投資法人は、前項に掲げる特定資産の外、次に掲げる特定資産により運用する。</p> <p>(1) 次に掲げる特定資産</p> <p>(現行のとおり)</p> <p>(現行のとおり)</p> <p>(現行のとおり)</p> <p>(現行のとおり)</p> <p>(現行のとおり)</p> <p>(現行のとおり)</p> <p><u>株券（証券取引法第2条第1項第6号で定めるものをいう。但し、第27条に定める資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる場合に投資できるものとする。）</u></p> <p>— (現行のとおり)</p> <p>— (現行のとおり)</p> <p>— (現行のとおり)</p> <p>— 信託財産を主として本号乃至__に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。）</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) <u>その他、第27条に定める資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる特定資産</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>3 . 本投資法人は、第 1 項及び第 2 項に定める特定資産の外、<u>商標法（昭和34年法律第127号、その後の改正を含む。）に基づく商標権等（商標権又はその専用使用权若しくは通常使用权をいう。）に投資することがある。</u></p>	<p>3 . 本投資法人は、第 1 項及び第 2 項に定める特定資産の外、<u>次に掲げる資産に投資することがある。但し、第27条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。</u></p>
<p>(新設)</p>	<p><u>商標法（昭和34年法律第127号、その後の改正を含む。）に基づく商標権等（商標権又はその専用使用权若しくは通常使用权をいう。）</u></p>
<p>(新設)</p>	<p><u>温泉法（昭和23年法律第125号、その後の改正を含む。）において定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備</u></p>
<p>(新設)</p>	<p><u>資産流動化法に規定する特定出資（資産流動化法に定められるものをいう。）</u></p>
<p>(新設)</p>	<p><u>民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。）上の動産</u></p>
<p>(新設)</p>	<p><u>民法上の組合の出資持分（但し、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理を目的としたものに限る。）</u></p>
<p>(新設)</p>	<p><u>信託財産として上記 乃至 を信託する信託の受益権</u></p>
<p>(新設)</p>	<p><u>その他、本投資法人の保有にかかる不動産等の運用に必要なものとして、本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する証券取引所等が認めるもの</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第30条（投資制限）</p> <p>1．前条第2項第(1)号に掲げる有価証券及び金銭債権等は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性を勘案した運用を図るものとする。</p> <p>2．（記載省略）</p> <p>第31条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）</p> <p>1．（記載省略）</p> <p>2．（記載省略）</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>第33条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1．本投資法人の資産評価の方法は、投資法人の貸借対照表、損益計算書、資産運用報告書、金銭の分配に係る計算書及び附属明細書に関する規則（平成12年総理府令第134号、その後の改正を含む。）、投資信託協会制定の不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則、同協会が定めるその他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>(2) （記載省略）</p> <p>(3) （記載省略）</p> <p>(4) （記載省略）</p>	<p>第30条（投資制限）</p> <p>1．前条第2項に掲げる有価証券及び金銭債権等は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性を勘案した運用を図るものとする。</p> <p>2．（現行のとおり）</p> <p>第31条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）</p> <p>1．（現行のとおり）</p> <p>2．（現行のとおり）</p> <p>3．<u>本投資法人は、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産以外の不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。）以外の運用資産の貸付けを行うことがある。</u></p> <p>4．<u>本投資法人は、資産運用の一環として、不動産を賃借した上で、当該不動産を転貸することがある。</u></p> <p>第33条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1．本投資法人の資産評価の方法は、投資法人の貸借対照表、損益計算書、資産運用報告書、金銭の分配に係る計算書及び附属明細書に関する規則（平成12年総理府令第134号、その後の改正を含む。）、投資信託協会制定の不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則、同協会が定めるその他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) （現行のとおり）</p> <p>(2) （現行のとおり）</p> <p>(3) （現行のとおり）</p> <p>(4) （現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(5) (記載省略)</p> <p>(6) 有価証券(第29条第1項第3号、第2項第1号乃至、又は<u> </u>に定めるもの)</p> <p>当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額(取引所における取引価格、証券業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。)とする。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額とする。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には取得原価で評価することができるものとする。</p> <p>(7) 金銭債権(第29条第2項第1号<u> </u>に定めるもの)</p> <p>取得価額から、貸倒引当金を控除した金額。但し、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額とする。</p>	<p>(5) (現行のとおり)</p> <p>(6) 有価証券(第29条第1項第3号、第2項第1号乃至、乃至<u> </u>に定めるもの)</p> <p>当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額(取引所における取引価格、証券業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。)とする。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額とする。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には取得原価で評価することができるものとする。</p> <p>(7) 金銭債権(第29条第2項第1号<u> </u>に定めるもの)</p> <p>取得価額から、貸倒引当金を控除した金額。但し、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(8) 金銭の信託の受益権 (第29条第2項第1号__ に定めるもの) 信託財産の構成資産が (6)又は(7)の場合は、 それぞれに定める方法に 従って評価し、それらの 合計額をもって評価す る。</p> <p>(9) (記載省略)</p> <p>(10) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第34条(決算期) 本投資法人の営業期間は、毎年 3月1日から8月末日まで及び 9月1日から翌年2月末日まで (以下、営業期間の末日をそれ ぞれ「決算期」という。)とす る。但し、本投資法人の第1期 <u>営業期間は、本投資法人成立の 日から平成17年8月末日までと する。</u></p> <p>第35条(金銭の分配の方針)</p> <p>1. 金銭の分配の方針 本投資法人は、原則として 以下の方針に基づき分配を 行うものとする。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p><u>(4) 期中に追加発行された 投資口に対する金銭の分 配</u> 本投資法人が期中に投資 口を追加発行したとき、 <u>その投資口に対応する金 銭の分配の額について は、役員会の決定によ り、日割により計算する ことができるものとし る。</u></p>	<p>(8) 金銭の信託の受益権 (第29条第2項第1号__ に定めるもの) 信託財産の構成資産が (6)又は(7)の場合は、 それぞれに定める方法に 従って評価し、それらの 合計額をもって評価す る。</p> <p>(9) (現行のとおり)</p> <p>(10) (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>第34条(決算期) 本投資法人の営業期間は、毎年 3月1日から8月末日まで及び 9月1日から翌年2月末日まで (以下、営業期間の末日をそれ ぞれ「決算期」という。)とす る。</p> <p>第35条(金銭の分配の方針)</p> <p>1. 金銭の分配の方針 本投資法人は、原則として 以下の方針に基づき分配を 行うものとする。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. 金銭の分配の支払方法 本投資法人は、決算期における最終の投資主名簿に記載された投資主又は登録質権者に対して、その所有口数に相当する金銭の分配の支払いを行う。当該支払いは、原則として決算期から3ヶ月以内に、必要な税金を控除した後の金額をもって行う。</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第37条(投資信託委託業者に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払いに関する基準) 本投資法人が運用資産の運用を委託する投資信託委託業者(以下「運用会社」という。)に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。</p>	<p>2. 金銭の分配の支払方法 本投資法人は、決算期における最終の投資主名簿に記載された投資主又は登録投資口質権者に対して、その所有口数に相当する金銭の分配の支払いを行う。当該支払いは、原則として決算期から3ヶ月以内に、必要な税金を控除した後の金額をもって行う。</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>第37条(投資信託委託業者に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払いに関する基準) 本投資法人が運用資産の運用を委託する投資信託委託業者(以下「運用会社」という。)に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(1) 運用報酬 1 各計算期間内において本投資法人が保有する各運用資産の保有期間に応じて、当該各運用資産の資産額に年率0.50%（但し、各計算期間の直前の決算期現在の本投資法人の運用資産総額が1,000億円に達するまでの間は、各運用資産に乗ずる年率を0.35%とする。）を乗じた額（1年を365日とした実日数による日割計算。1円未満切捨。）を運用報酬1とする。なお、「計算期間」とは、本投資法人の決算期の翌日（同日を含む。）から3ヶ月目の月末日（同日を含む。）まで、及び、当該末日の翌日（同日を含む。）から決算期（同日を含む。）までの各期間を意味する。但し、最初の計算期間は、投資法人の成立日（同日を含む。）から最初に到来する決算期の3ヶ月前の月末日（同日を含む。）までとする。また、各運用資産の「資産額」とは、計算期間中に投資法人が取得した運用資産については、取得時の当該運用資産にかかる鑑定評価額を、それ以外の運用資産については、直前の決算期を調査の時点として鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査等による価格を意味する。 運用報酬1は、各計算期間の終了日から1ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p>	<p>(1) 運用報酬 1 各計算期間内において本投資法人が保有する各運用資産の保有期間に応じて、当該各運用資産の資産額に年率0.50%を乗じた額（1年を365日とした実日数による日割計算。1円未満切捨。）を運用報酬1とする。なお、「計算期間」とは、本投資法人の決算期の翌日（同日を含む。）から3ヶ月目の月末日（同日を含む。）まで、及び、当該末日の翌日（同日を含む。）から決算期（同日を含む。）までの各期間を意味する。但し、最初の計算期間は、投資法人の成立日（同日を含む。）から最初に到来する決算期の3ヶ月前の月末日（同日を含む。）までとする。また、各運用資産の「資産額」とは、計算期間中に投資法人が取得した運用資産については、取得時の当該運用資産にかかる鑑定評価額を、それ以外の運用資産については、直前の決算期を調査の時点として鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査等による価格を意味する。</p> <p>運用報酬1は、各計算期間の終了日から1ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第41条（業務及び事務の委託）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管にかかる業務以外にかかる事務であって投信法第111条に定める事務（以下「一般事務」という。）については、第三者に委託する。</p> <p>3. 本投資法人の成立後に委託する事務のうち、本投資法人の発行する投資口及び投資法人債の募集に関する事務、発行する投資法人債の名義書換に関する事務、投資法人債券の発行に関する事務並びに投資法人債権者にかかる事務（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号、その後の改正を含む。）第124条第2項第4号及び第5号に定める各事務のことをいう。）は、募集の都度、適宜、一般事務受託会社を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとする。</p> <p style="text-align: center;">（附則）</p> <p>1. <u>第42条及び第43条は、平成17年3月31日をもって削除される。</u></p> <p>2. <u>本規則は、平成16年11月1日より施行する。</u></p>	<p>第41条（業務及び事務の委託）</p> <p>1. （現行のとおり）</p> <p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管にかかる業務以外にかかる事務であって投信法第117条に定める事務（以下「一般事務」という。）については、第三者に委託する。</p> <p>3. 本投資法人の成立後に委託する事務のうち、本投資法人の発行する投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、<u>投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務、投資証券及び投資法人債券の発行に関する事務並びに投資法人債権者にかかる事務（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号、その後の改正を含む。）第169条第2項第4号及び第5号に定める各事務のことをいう。）</u>は、募集の都度、適宜、一般事務受託会社を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとする。</p> <p style="text-align: center;">（削除）</p>

第2号議案：執行役員1名選任の件

1 議案の要領及び提案の理由

本投資法人の執行役員の現行任期は平成18年9月23日までとなっておりますが、今後、執行役員の選任にかかる投資主総会の開催時期を、可能な限り、決算公表の時期に近接して行えるよう、今般、執行役員の任期の始期を7月1日といたしたく、現執行役員藤田哲也は、平成18年6月30日付けにて本投資法人の執行役員を辞任し、改めて同人の選任をお願いいたしたいと存じます。本議案において、執行役員の任期は、規約第17条第2項の定めにより、就任する平成18年7月1日より2年とします。

2 次の者の選任をお願いいたしたいと存じます。

執行役員候補者は次のとおりであります。

氏名	主 要 略 歴
藤田 哲也	昭和59年4月 住友不動産株式会社入社 住宅事業本部
	昭和63年11月 住友不動産ニューヨーク・インク 執行副社長 兼 ラソラーナ・ニューヨーク・インク 執行副社長
	平成12年8月 同 社長兼SRDアメリカインク 社長
	平成13年1月 同 兼 住友不動産カリフォルニア・インク社長
	平成14年4月 住友不動産株式会社 ビル事業本部
	平成14年7月 シービー・リチャード・エリス・インベスターズ 株式会社シニア・ヴァイス・プレジデント兼マネジング・ディレクター
	平成16年4月 シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社代表取締役社長 就任（現在に至る）
	平成16年9月 ニューシティ・レジデンス投資法人 執行役員就任（現在に至る）

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有していません。
- ・上記執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているシービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社（投資信託委託業者）の代表取締役社長を兼務しており、投信法第13条に基づき、平成16年9月17日付けで金融庁長官より兼職の承認を得ております。

第3号議案：補欠執行役員1名選任の件

1 議案の要領及び提案の理由

執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員1名の選任をお願いするものであります。

2 次の者の選任をお願いいたしたいと存じます。

補欠執行役員候補者は次のとおりであります。なお、下記の補欠執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているシービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社の常務取締役であるため、本投資法人の補欠執行役員となることについて、投信法第13条にかかる金融庁の承認を申請しております。

氏名	主 要 略 歴
新井 潤	昭和57年4月 住友不動産株式会社 住宅事業本部高層事業部 昭和58年9月 同 秘書室 昭和62年3月 同 住宅事業本部用地部 平成1年4月 同 住宅事業本部開発部 平成3年6月 同 住宅事業本部都市開発部 平成9年6月 同 東京新宿支店支店長代理 平成9年7月 同 名古屋支店長 平成13年6月 株式会社ランドビジネス 常務取締役 平成17年8月 シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社 投資アセットマネジメント部副部長 平成17年11月 同 常務取締役兼投資アセットマネジメント部長就任（現在に至る）

- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人が資産運用委託契約を締結しているシービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社の常務取締役です。

第4号議案：監督役員2名選任の件

1 議案の要領及び提案の理由

第2号議案記載の事由に基づく執行役員の辞任に伴い、監督役員島田耕一及び中村里佳の両名は、平成18年6月30日付けにて本投資法人の監督役員を辞任し、改めて両名の選任をお願いいたしたいと存じます。本議案において、監督役員の任期は、規約第17条第2項の定めにより、就任する平成18年7月1日より2年とします。

2 次の者の選任をお願いいたしたいと存じます。

監督役員候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名	主 要 略 歴
1	島田耕一	昭和59年4月 住友不動産株式会社 入社 総務部 平成3年4月 最高裁判所司法研修所 入所 平成5年4月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 山分榮法律事務所 入所（現在に至る） 平成16年9月 ニューシティ・レジデンス投資法人 監督役員就任（現在に至る）
2	中村里佳	昭和61年10月 中央会計事務所（現中央青山監査法人）入所 平成2年2月 公認会計士登録 平成11年4月 株式会社さくら総合事務所 入所 （現在に至る） 平成16年9月 ニューシティ・レジデンス投資法人 監督役員就任（現在に至る）

- ・上記監督役員候補者は、両名とも本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記監督役員候補者と本投資法人との間には、両名とも特別の利害関係はありません。
- ・監督役員候補者中村里佳は、有限会社パルト・プロパティーズの取締役です。

参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人の規約第14条第1項及び第2項に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案、第2号議案、第3号議案及び第4号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当いたしておりません。

以 上

投資主総会会場ご案内図

会場 東京都港区六本木一丁目6番1号
泉ガーデンタワー7階 コンファレンスセンター
電話 03 - 3560 - 6812



交通のご案内

東京メトロ南北線 / 六本木一丁目駅：直結
東京メトロ日比谷線 / 神谷町駅：出口2 徒歩6分

駐車場はご用意しておりませんので、お車でのご来場はご遠慮願います。